

Frennegårdsparkens Grundejerforening

Referat af Generalforsamling, tirsdag den 25. februar 2025 kl. 19:00

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Kjeld Holm, som blev valgt. Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed og dagsordenen i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formand Hans Christian Jensen tog ordet og præsenterede bestyrelsesmedlemmerne. Derefter læstes beretningen op.

Der var følgende kommentarer til beretningen:

- Rekruttering af bestyrelsesmedlemmer bør ikke kun annonceres på Facebook, men også omdeles.
- Opkrævning af grundskyld for de grønne områder kommer til at ske via kontingentet.
- Retningslinjer for varmepumper findes ikke på foreningens hjemmeside, det fastlægges af kommunen. Det blev foreslået at bestyrelsen undersøger specifikke forhold for vores område, specielt angående støjgrænser.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2024 til godkendelse

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Erik Schou. Hovedpunkterne er:

- **Balanceopgørelse**

Aktiver: Egenkapitalen er vokset med ca. tre tusind kroner fra kr. 36.054 til kr. 39.111. Forskellen er et overskud på kr. 3.057.

- **Indtægter**

Alle 111 parceller har indbetalt kontingent for 2024 (kr. 1.300). Da nogle parceller ikke betalte til tiden og måtte betale rykkergebyr, har der været en indtægt på kr. 1.200. Derudover har der været 7 ejendomshandler i 2024, hvor foreningen har udfyldt en ejendomsmæglerdeklaration á kr. 800. (i alt kr. 5.600). De samlede indtægter er kr. 151.101, hvilket er kr. 6.801 mere end budgetteret.

- **Udgifter**

Foreningens største post er vedligeholdelse af fællesarealet, vejbede samt ad hoc arbejde som samlet set kostede kr. 96.250. Udgifter til containerordningen er kr. 31.823 og dækker over 5 leverancer, hvilket er noget lavere end budgetteret. Diverse udgifter er også en smule lavere end budgetteret. De samlede udgifter er kr. 148.044, hvilket er kr. 15.625 lavere end budgetteret.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Redegørelse for det fremtidige arbejde

Der er ingen planlagte aktiviteter, som kræver budgetmidler.

5. Forelæggelse af budget 2025 og fastlæggelse af kontingent for det følgende år, herunder fastlæggelse af honorar til bestyrelsesmedlemmer

Kontingentet foreslås fastsat til 1.350 kr. pr. parcel, hvilket giver en samlet indtægt på kr. 149.850. Derudover har vi erfaringsmæssigt indtægter fra for sent indbetalt kontingent, som vi dog ikke budgetterer med. Nyt for året er, at vi budgetterer med indtægter på kr. 4.000 for ejendomsdeklarationer. Udgifterne til fællesarealet budgetteres til kr. 104.500, hvilket omfatter både den faste vedligeholdelse (del af aftalen) samt ad hoc arbejde og uforudset ekstraarbejde. Containerordningen stiger til kr. 36.599. Dette mener vi er en rimelig stigning pga. øgede omkostninger hos leverandøren. Ad hoc omkostningen på kr. 8.000 omfatter udgifter til medlemsaktiviteter.

De samlede udgifter i 2025 budgetteres dermed til kr. 168.259. Vi budgetterer med et driftsunderskud på kr. 14.409 i 2025. Formålet med dette underskud er at mindske vores egenkapital til et niveau omkring kr. 25.000. Det skyldes, at vi ikke ønsker en stor opsparing i foreningen, men dog har behov for at kunne imødekomme større uforudsete udgifter.

Spørgsmål og kommentarer:

- Hvorfor budgetteres der med en stigning af kontingentet, når ad hoc beløbet er reduceret. Svaret er, at faldet i ad hoc omkostninger modsvares af en stigning af udgifter til containere. *(Kassereren har efterfølgende suppleret med, at udover øgede omkostninger til containere er der også i forhold til tidligere budgetteret med yderligere omkostninger til andre ad hoc-poster. Ref.)*
- Det er ønskeligt at gøre det mere synligt, hvad der er afsat penge til medlemsaktiviteter.
- Hvorfor er der budgetteret med indtægter til ejendomsdeklaration? Svaret er, at vi betragter det som en sandsynlig indtægt, og budgettet bør afspejle bedste bud på indtægter og omkostninger.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Anders og Christian er fraflyttet. Suppleanter Martin og Lennart ønsker ikke fortsætte i bestyrelsen, men vil gerne fortsætte som suppleanter

Stefan Khalil, Anemonevej 31 samt Philip Albrechtsen, Anemonevej 29, blev valgt til bestyrelsen og hilst velkommen af formanden.

7. Valg af revisorer og suppleant.

Mads Jørgensen og Kjeld Albrechtsen genopstiller som revisorer. Anne-Marie Schrøder genopstiller som revisorsuppleant.

Alle de opstillede kandidater blev valgt.

8. Eventuelt.

- Hvor mange kom til julearrangementet? Ca. 50 til julearrangementet og 80 til sommerfesten.
- Beskæring af vejtræer, hvem har bestilt det? Formanden undersøger. *(Efter generalforsamlingen oplyser gartneren at hans folk har klippet træerne fortrinsvist til*

vejsiden for at sikre passage for høje køretøjer uden skade på træerne. Han var ikke klar over at vejtræernes vedligehold ikke er foreningens ansvar. Foreningen får ingen ekstra regning for arbejdet. Ref.)

- Kan vi gøre mere for biodiversiteten, når vi laver en ny aftale med gartneren? Kommunen har puljer, der kan ansøges fra. Formanden meddelte at der i så fald skal nedsættes en gruppe, som kommer med en anbefaling.
- Skal der investeres i en mere up to date hjemmeside? Er der nogen i området som kunne hjælpe? Den kan ikke umiddelbart overtages af andre.
- Har man overvejet færre end fem gange container? Ja, men det vurderes at ordningen er populær og containerne oftest fyldt op.
- Der er huller i vejen ud for Bellisvej 2, hvad kan man gøre ved det? Det kan indrapporteres i app'en "Tip Hørsholm"

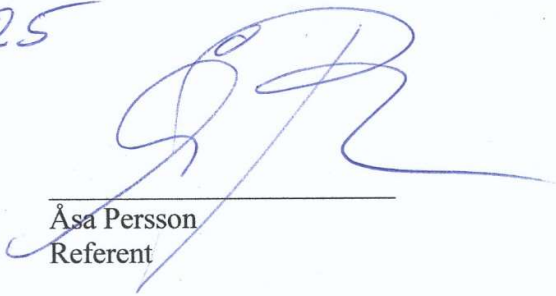
Ref. Ved Åsa Persson

Referatet herefter godkendt

Hørsholm d.

8. MARTS 2025


Kjeld Holm
Dirigent


Åsa Persson
Referent

Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år – 2024

Fjernvarme

Seneste nyt fra februar 2025 er, at fjernvarmeselskabet, Norfors, har trukket sin projektansøgning sendt til Kommunen, og som blev vedtaget i september 2024, tilbage. Projektansøgningen gik ud på at Norfors konstaterede at forbrændingsanlægget ikke har kapacitet nok til at levere varme til nye kunder, og derfor havde ansøgt om tilladelse til at opføre 3-4 luft-til-vand-anlæg (varmepumper), hvor af den der skulle levere varme til vores område var tænkt beliggende vest for motorvejen. Projektet var dog betinget af en tilslutning på mindst 60% af de mulige husstande.

Men nu er ansøgningen altså trukket tilbage, og dermed er der igen igen skabt usikkerhed for fjernvarmeudbyggelsen i Hørsholm kommune.

Årsagen til at projektansøgningen er trukket tilbage skal, ifølge en artikel bragt i Ugebladet, findes i en affaldslov, der blev vedtaget af Folketinget i juni 2023. Loven, der er tiltænkt at skabe mere konkurrence mellem forbrændingsselskaber, betyder at Norfors skal udskille forbrændingsdelen (Usserødværket) i et selvstændigt selskab. Det har ikke været muligt for Norfors at gøre det uden at forbrændingsselskabet skulle starte med en kæmpegæld, hvilket i praksis betyder at selskabet ikke må etableres.

For at komme ud af den klemme har Norfors ansøgt Energistyrelsen om en dispensation. Selvom loven trådte i kraft ved årsskiftet, havde Norfors ikke fået svar på deres ansøgning, hvilket de højlydt gjorde omgivelserne opmærksom på via flere pressemeddelelser. Dispensationen kom så i 2025, men kun for 1 år.

Da den såkaldte Projektlovs §8 samtidigt påbyder forbrændingsselskaberne senest 5 år efter godkendelse at levere fjernvarme mener Norfors at der er en stor usikkerhed om hvorvidt det er muligt. Så, med begrundelse i Usserødværkets usikre fremtid og et behov for at få genberegnet økonomien for selskabet, brugerne og for samfundet er projektansøgningen trukket tilbage.

Det er selvfølgelig skidt for de potentielle nye fjernvarmekunder som nu igen må væbne sig med tålmodighed for hvad der kommer til at ske, og om der overhovedet kommer et tilbud om tilslutning til fjernvarmenettet.

Foreningen har været i kontakt med Norfors for at høre om de kunne komme her på generalforsamlingen og fortælle om planerne og evt. også om en forventet tidsplan som det ser ud lige nu. Det har de ikke ønsket, hvilket set i lyset af den allerseneste udvikling, måske godt kan forstå, da der ikke er nogen plan. På opfordring siger de, at de er godt klar over at forsinkelser kan virke kontra-produktivt da det vil øge sandsynligheden for at brugerne vælger en alternativ løsning.

Ejendomsvurderinger

Sidste år havde vi et længere indlæg om de foreløbige ejendomsvurderinger, så i år vil vi nøjes med at konstatere at de endelige vurderinger gældende pr. 1. januar 2020 er på vej ud – nogle har allerede fået dem – og så vidt vi hører, så er de mere i takt med virkeligheden end de foreløbige, vi er blevet præsenteret for i flere omgange.

Og som tidligere fortalt, så står det fast at der kommer grundskyld på vores fællesareal – en grundskyld som foreningen skal opkræve via kontingentet. Vi kender endnu ikke størrelsen af dette, men beregningsmetoden er offentliggjort, og derfra estimerer vi at det bliver et forholdsvist beskedent beløb pr. parcel. Dertil skal lægges, at der forventes at være en ca. 10-årig indfasningsperiode, da den årlige stigningsprocent er begrænset ved lov.

Legepladser i Hørsholm

En del af jer kan sikkert huske at vi for nogle år siden havde et medlemsforslag om etableringen af en legeplads til afstemning. Det blev ikke vedtaget. Et af argumenterne imod var, at der allerede er mange legepladser i området hvor man kan tage sine børn eller børnebørn hen og lege. Det har vi i bestyrelsen fulgt op på, og på hjemmesiden er der nu et kort over Hørsholm med markeringer af private og offentlige legepladser i nærheden af vores forening.

Selv om vi ikke har markeret alle legepladser, så er der overraskende mange. Vi har registreret 37 legepladser. De er som sagt alle markeret på et kort med et eller flere billeder samt en kort beskrivelse af legepladsen. Vi hører gerne om nye legemuligheder der endnu ikke er på kortet.

Vi håber det kan virke som inspiration til en tur på legepladsen. Vær venligst opmærksom på at mange legepladser er private, og dermed primært for de lokale beboere. Vi har dog opfattelsen af at kun de færreste vil nægte "fremmede" børn en tur på gyngen eller rutsjebanen – og der er ingen forbudsskilte på legepladserne. Der er også offentlige legepladser herunder legepladser på skoler og børneinstitutioner, som er åbne for offentlig adgang når institutionerne er lukkede. God tur.

Medlemsaktiviteter

Som vi fortalte sidste år, så er der flere medlemsarrangerede aktiviteter som fastelavn, halloween, gløgg og æbleskiver. Sidste år var der også en sommervejfest. Det er meget rart at se disse aktiviteter poppe op, og det vidner om at der er en voksende interesse for at komme hinanden mere ved. Det er med til at styrke sammenholdet, og et godt naboskab virker også tiltrækkende for kommende medlemmer. Så mange tak til de medlemmer der inviterer til og afholder disse aktiviteter.

Nogle aktiviteter har et stigende ambitionsniveau og dermed stigende budgetter. Det førte til at bestyrelsen sidste år for første gang modtog en ansøgning om et lille sponsorbidrag. Det var vi lidt uforberedte på, men vi blev enige om at støtte såfremt alle medlemmer blev inviteret ved omdeling af invitationer.

Vi blev efterfølgende også enige om at vi ville lave nogle retningslinjer for sponsorstøtte så alle er bekendte med forudsætningerne for en evt. støtte. Det har vi gjort, og retningslinjerne er lagt på hjemmesiden.

Alle foreningens udgifter bør som hovedregel budgetteres så der er maksimal transparens – og skal i øvrigt også være i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det betyder at der er et forholdsvist lille råderum for ubudgetterede udgifter som bestyrelsen på egne vegne i løbet af året kan/vil disponere over, specielt udgifter som ikke er sædvanlige for foreningen. Derfor har vi for 2025 budgetteret inkluderet, at der kan komme sponsoransøgninger, som i givet fald vil blive godkendt eller afvist efter retningslinjerne og indenfor budgettet.

Af retningslinjerne fremgår det, at for at opnå støtte skal det være et arrangement der er bredt appellerende til medlemmerne og alle medlemmer skal inviteres i god tid via omdeling i brevkasserne - facebookopslag eller lignende er altså ikke nok. Da sponseringen skal kunne revideres, er det et krav at den gives på baggrund af fakturaer på det sponserede – og altså ikke som kontantbidrag. Selvom det ikke er et krav, vil vi gerne have en fornemmelse af arrangementets forventede størrelse og eventuelle deltagerbidrag, så sponseringens betydning kan vurderes.

For 2025 har vi i budgettet estimeret med en maksimal støtte pr. arrangement på ca. kr. 2.000 og et maksimal beløb for hele året på ca. kr. 5.000.

Er det meget eller lidt? Det er den beløbsramme som bestyrelsen har lagt sig fast på for nuværende. Vi tænker bl.a. at de fleste arrangementer er udtænkt som selv bærende og en evt. sponsering vil gå til lidt ekstra. Omvendt hilses alle medlemsaktiviteter velkomne, da de som sagt kan være med til at styrke naboskabet.

Velkomstbrev

Velkomstbrevet til nytilflyttere, som vi annoncerede sidste år, er nu færdigt, og kan ses på hjemmesiden. Tanken er at brevet afleveres af et bestyrelsesmedlem til nytilflyttere (i det omfang vi ved at der er nytilflyttere). Brevet, som er på en side, kan tilrettes i takt med at vi får tilbagemeldinger om ting der er mere eller mindre relevante.

Det var alt hvad vi havde i bestyrelsens beretning for 2024.